

Clausthal-Zellerfeld

Bellissima casa indipendente in posizione tranquilla con 174 mq di superficie abitabile e 508 mq di terreno

Codice oggetto: 25323125



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m²

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323125
Superficie netta	ca. 174 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Bagni	2
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	135.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 64 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	194.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Ampia casa indipendente con giardino idilliaco e tanto spazio per le famiglie. Questa spaziosa casa indipendente, originariamente costruita nel 1959 con un ampliamento nel 2002, offre una superficie abitabile versatile di circa 174 m² e si trova su un terreno di circa 508 m². La posizione tranquilla della casa offre l'ambiente perfetto per trascorrere ore di relax nel proprio giardino e un'elevata qualità della vita: ideale per famiglie numerose, per chi ha bisogno di ampi spazi o come casa multigenerazionale. La casa ha un seminterrato completo e un isolamento completo. La facciata è completamente isolata e rivestita con ardesia e tegole a coda di castoro, contribuendo a un buon livello di efficienza energetica. L'eccezionale numero di stanze – 12 in totale – offre ampio spazio per progetti abitativi individuali, un ufficio, camere per gli ospiti o hobby personali. Ci sono due bagni, alcuni dei quali necessitano di ristrutturazione. La proprietà è dotata di comfort standard e di un impianto di riscaldamento centralizzato a gas funzionale e affidabile, installato nel 2005, che garantisce un calore confortevole anche nelle giornate più fredde. Il piano terra vi accoglie con un accogliente ingresso che conduce alla zona giorno e alla sala da pranzo. Qui troverete ampio spazio sia per vivaci riunioni di famiglia che per serate rilassanti. La cucina è direttamente collegata, garantendo la massima praticità. Al piano superiore troverete ulteriori stanze che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camerette o uffici. Un punto di forza particolare è l'ampio garage, annesso alla casa, con spazio per due veicoli parcheggiati uno dietro l'altro. Il giardino ben curato invita alle attività all'aperto e offre condizioni ideali per bambini, amanti del giardinaggio o tranquille sessioni di lettura. La casetta da giardino offre ulteriore spazio per riporre attrezzi da giardinaggio e attrezzature per il tempo libero. Il quartiere è caratterizzato da vicini piacevoli e da una tranquilla strada residenziale. Negozi, scuole e collegamenti con i mezzi pubblici sono a pochi minuti di distanza, offrendo una comoda infrastruttura per la vita quotidiana. Questa casa indipendente combina ampio spazio per le vostre esigenze individuali con una planimetria classica e una costruzione solida. Scoprite le numerose possibilità che questa casa offre, sia per la vostra realizzazione personale che per soddisfare le esigenze di una famiglia numerosa. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita per avere un'idea diretta del potenziale di questa proprietà. Per le opzioni di finanziamento, contattare la Sig.ra Keller presso Poll Finance.

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

Die Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld mit insgesamt ca. 16.000 Einwohnern gehört zu den begehrtesten Harzer Städten. Bergbau, die Technische Universität und der Tourismus prägen die Stadt. Eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen - aber auch Restaurants und gemütlichen Cafés machen das Wohnen und Leben hier angenehm und schön.

Clausthal-Zellerfeld verfügt über ein hervorragend ausgebautes Strassennetz in alle Richtungen (nur um einige zu erwähnen: Goslar, Braunlage, Osterode, Seesen). Ebenso ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut.

Clausthal-Zellerfeld hat zu jeder Jahreszeit viel Schönes zu bieten, sei es Wandern und Radfahren im Frühling und im Herbst, Baden an den Teichen rund um Clausthal-Zellerfeld oder Ski und Rodeln im Winter - hier findet jeder ein spannendes Hobby.

Wohnen in Clausthal-Zellerfeld bedeutet viel Lebensqualität.

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com